



PROJEKT WYKONAWCZY

REMONT WNĘTRZ BUDYNKU Z POKOJAMI GOŚCINNymi
W DZIALE OBSŁUGI SZKOLENIOWO KONFERENCYJNYM
W KONSTANCINIE - JEZIORNIE

INWESTOR

AGENCJA REZERW MATERIAŁOWYCH
ul. Grzybowska 45, 00-844 Warszawa
tel. (+48) 22 36 09 100 fax. (+48) 22 36 09 101

ADRES INWESTYCJI

UL. SIENKIEWICZA 11/13
05-510 KONSTANCIN - JEZIORNA

OPRACOWANIE

ARCHITEKTURA

mgr inż. arch. Miłosz Romańczuk



MYŚL ARCHITEKTONICZNA

Miłosz Romańczuk
ul. Kaczeńcowa 9, 96-200 Rawa Mazowiecka
REGON: 101405121 NIP: 3531556489

EGZ. NR 6

WARSZAWA, GRUDZIEŃ 2015

Spis zawartości opracowania:

1. Opis:

- 1.1. Podstawa opracowania
- 1.2. Informacje ogólne
- 1.3. Lokalizacja terenu objętego opracowaniem
- 1.4. Opis remontu
- 1.5. Planowane prace
- 1.6. Zestawienie powierzchni i wymiarów szaf w rzucie

2. Część graficzna

- 2.1. RZUT PARTERU AR-WYK-01-00
- 2.2. RZUT PIERWSZEGO PIĘTRA AR-WYK-01-01
- 2.3. RZUT DRUGIEGO PIĘTRA AR-WYK-01-02
- 2.4. KONCEPCJA KOLORYSTYCZNA AR-WYK-01-03

1.1. Podstawa opracowania:

- a) Umowa z inwestorem
- b) Przepisy techniczno-budowlane i obowiązujące normy
- c) Istniejąca dokumentacja budowlana
- d) Pomiary wykonane na miejscu inwestycji
- e) Zakres uzgodniony z inwestorem

1.2. Informacje ogólne

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja obiektu z pokojami gościnnymi przy ulicy Sienkiewicza 11/13 w Konstancinie-Jeziornie. Budynek stanowi część zabudowy biurowo-konferencyjnej z zapleczem gastronomicznym i pokojami gościnnymi Agencji Rezerw Materiałowych. W skład analizowanej zabudowy wchodzi budynek z pokojami gościnnymi i recepcją, składający się z trzech połączonych części w kształcie prostokątów o dwóch i trzech kondygnacjach. Do budynku dołączona jest parterowa część gastronomiczna będąca poza opracowaniem. Dla budynków wielokondygnacyjnych planuje się przeprowadzenie remontu mającego podnieść standard obecnie użytkowanych pomieszczeń. Przewiduje się dla nich również wymianę poszycia dachowego.

1.3. Lokalizacja terenu objętego opracowaniem

Planowana inwestycja będzie realizowana na działkach nr 6/2, 14 i 15 z obrębem 03-13 na terenie będącym własnością Agencji Rezerw Materiałowych. Szczegółowa lokalizacja inwestycji pokazana na mapie będącej fragmentem opracowania.

REMONT WNĘTRZ BUDYNKU Z POKOJAMI GOŚCINNymi W DZIALE OBSŁUGI SZKOLENIOWO KONFERENCYJNYM W KONSTANCINIE - JEZIORNIE

Baza : GEK 66-10 4292 2014 MAP
 Starostwo Powiatowe w Piaszce n. Wydział Geodezji i Katastru
 Układ wys 2000 skala 1:21 układ wys Kronsztadt 85



Mapa lokalizacyjna- inwentaryzowany budynek oznaczono kolorem czerwonym.



1.4. Opis remontu

Obiekt podlegający remontowi zlokalizowany w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Sienkiewicza 11/13 składa się z trzech brył w kształcie prostokątów połączonych ze sobą. Budynek bez podpiwniczenia o dwóch i trzech kondygnacjach wykonany w technologii tradycyjnej. Nośny ustrój konstrukcyjny tworzą ściany zewnętrzne murowane grubości 38cm i wewnętrzne murowane grubości 25 i 33cm. Ściany posadowione na ławach fundamentowych z odsadzkami. Na ścianach posadowiono za pośrednictwem wieńców płyty stropowe na belkach stalowych. Nad ostatnią kondygnacją znajdują się poddasza nieużytkowe. Budynek pokryte są dachami kopertowymi. Od strony południowo-wschodniej (przy wycofanej kondygnacji) zadaszenie jednospadowe. Konstrukcja nośna dachu jako układ drewniany krokwiowo-kleszczowy oparty na dodatkowych płatwiach wspartych słupkami opartymi na konstrukcji płyty stropowej. Profile drewniane 7x14cm (krokwie) i 12x12cm (płatwie i słupki). Od strony północno-zachodniej dobudowana jest część z zapleczem gastronomicznym. Nowopowstały budynek jest częściowo podpiwniczony. Z tego względu na styku obiektów wykonano podbicie istniejących ław fundamentowych.

Komunikację między piętrami zapewnia klatka schodowa w konstrukcji żelbetowej o trzech biegach międzykondygnacyjnych. Elementy klatki schodowej oparte na nośnych ścianach murowanych jej obudowy.

1.5. Planowane prace¹

Dla zabudowy przewidziano remont mający na celu poprawienie warunków użytkowych i estetycznych części z pokojami gościnnymi. W związku z tym przewidziano wymianę wewnętrznej stolarki drzwiowej oraz zabudowy szaf wnękowych. Odświeżenie powierzchni wewnętrznych ścian poprzez malowanie a także cyklinowanie i lakierowanie posadzek drewnianych i wymianę listew przypodłogowych (listwy w kolorze posadzki). Wymiana stolarki nie wprowadza zmian w układ konstrukcyjny budynku i można ją przeprowadzić bez dodatkowych prac.

¹ W projekcie podano nazwy produktów i producentów w celu określenia standardów i jakości wykonania; projektant dopuszcza zastosowanie rozwiązań zamiennych spełniających założenia opisane w projekcie.

a) MALOWANIE:

- prace wstępne: czyszczenie ścian; uzupełnienie ewentualnych ubytków (zwłaszcza w wypadku montażu drzwi i szaf)
- korytarze – farba akrylowa zmywalna malowanie jednokrotne; na przykład farba CAPAROL 3D System PLUS; kolory ścian ze wzornika (kolor jasnoszary – np. GRANIT 55), sufity białe, na styku ściany i sufitu pasek biały 15 cm od krawędzi sufitu
- pokoje – farba akrylowa zmywalna malowanie jednokrotne; na przykład farba CAPAROL 3D System PLUS; kolory ścian ze wzornika (kolor jasnoszary – np. GRANIT 55), sufity białe, na styku ściany i sufitu pasek biały 15 cm od krawędzi sufitu; przedsionki malowane w kolorze ciemniejszym – Tundra 75 – parter (złamana szarością zieleń) Barolo 20 – I piętro (złamana szarością czerwień), Velevet 15 – II piętro (złamany szarością fiolet); kolorystyka przedsionków jednolita na piętrze;
- przy drzwiach do pomieszczeń szyldy malowane z numerem pomieszczeń (pas szerokości 25 cm przy drzwiach)
- łazienki – malowanie sufitów i pasa nad płytkami (ok 15 cm) – kolor biały, farba lateksowa, malowanie jednokrotne.

Schematy malowania ścian znajdują się w części rysunkowej.

UWAGA! W POKOJU 003 NA ŚCIANIE PRZY POSADZCE ZNAJDUJĄ SIĘ ŚLADY ZAWILGOCENIA – PRZEZ PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC ŚCIANĘ NALEŻY OCZYŚCIĆ, WYSUSZYĆ I POMALOWAĆ PREPARATEM PRZECIWGRZYBICZNYM

b) WYMIANA DRZWI:

- drzwi do pomieszczeń – płytowe z wewnętrznym ramiakiem; okleina w kolorze jasnego dębu (np. PORTA kolekcja NOVA NATURA, model 1.1; okelina CPL DĄB MILANO 2);
- opaska drzwiowa regulowana; zamek – wkładka patentowa; szyldy prostokątne – stal nierdzewna szczotkowana/aluminium anodowane
- drzwi do łazienek z podcięciem

c) WYMIANA SZAF WNĘKOWYCH:

- szafy jedno/dwu/trzyskrzydłowe rozwierane/przesuwne z płyty wiórowej; fronty – okleina naturalna; kolorystyka ciemna (Venge Ciemne)
- na jednym skrzydle lustro

d) PODŁOGI:

- cyklinowanie posadzek drewnianych
- lakierowanie posadzek lakierem bezbarwnym matowym
- wymiana listew przypodłogowych (kolor posadzki drewnianej)

REMONT WNĘTRZ BUDYNKU Z POKOJAMI GOŚCINNymi
W DZIALE OBSŁUGI SZKOLENIOWO KONFERENCYJNYM W KONSTANCINIE - JEZIORNIE

1.6. Zestawienie powierzchni i wymiarów szaf w rzucie

NR	NAZWA	POWIERZCHNIA [m ²]	SZAFY - WYMIAR SZEROKOŚĆ x GŁĘBOKOŚĆ
PARTER		335,49	
001	POKÓJ GOŚCINNY	44,4	SZAFY DO ZACHOWANIA
001T	ŁAZIENKA	2,89	
001A	ANEKS	1,73	
002	POKÓJ GOŚCINNY	15,47	155 x 45 DRZWI PRZESUWNE
002T	ŁAZIENKA	2,5	
003	POKÓJ GOŚCINNY	15,56	74 x 58
003T	ŁAZIENKA	2,26	
004	POKÓJ GOŚCINNY	15,64	75 x 59
004T	ŁAZIENKA	2,65	
005	POKÓJ GOŚCINNY	15,37	74 x 58
005T	ŁAZIENKA	2,43	
006	POKÓJ GOŚCINNY	15,6	75 x 59
006T	ŁAZIENKA	2,38	
007	POKÓJ GOŚCINNY	15,26	155 x 40 DRZWI PRZESUWNE
007T	ŁAZIENKA	2,43	
008	POM. GOSPODARCZE	7,81	
009	POM. GOSPODARCZE	6,59	
010	SZTANIA	11,5	
011	SZTANIA	19,81	
011T	ŁAZIENKA	2,32	
	ŁAZIENKA	4,16	
	POM. GOSPODARCZE	9,45	
013	RECEPCJA_ZAPLECZE	15,61	127 x 50 DRZWI PRZESUWNE
013T	ŁAZIENKA	2,82	
	KORYTARZ_ANEKS	11,04	
	KORYTARZ_HOL	49,4	
	KORYTARZ	24,54	
000P	PRZEDSIONEK	3,85	
	RECEPCJA	10,02	
I PIĘTRO		383,34	
101	POKÓJ GOŚCINNY	15,68	131 x 55 DRZWI PRZESUWNE
101T	ŁAZIENKA	3,1	
102	POKÓJ GOŚCINNY	44,1	80 x 55 i 161 x 40
102T	TOALETA	1,51	
102TT	ŁAZIENKA	2,78	
103	POKÓJ GOŚCINNY	15,63	160 x 30 DRZWI PRZESUWNE
103T	ŁAZIENKA	2,81	
104	POKÓJ GOŚCINNY	15,36	73 x 55
104T	ŁAZIENKA	2,42	

REMONT WNĘTRZ BUDYNKU Z POKOJAMI GOŚCINNymi
W DZIALE OBSŁUGI SZKOLENIOWO KONFERENCYJNYM W KONSTANCINIE - JEZIORNIE

105	POKÓJ GOŚCINNY	15,57	76 x 55
105T	ŁAZIENKA	2,48	
106	POKÓJ GOŚCINNY	15,28	75 x 55
106T	ŁAZIENKA	2,37	
107	POKÓJ GOŚCINNY	15,6	76 x 55
107T	ŁAZIENKA	2,44	
108	POKÓJ GOŚCINNY	15,77	160 x 40 DRZWI PRZESUWNE
108T	ŁAZIENKA	2,41	
109	POKÓJ GOŚCINNY	13,56	168 x 60 DRZWI PRZESUWNE
109T	ŁAZIENKA	2,19	
110	POKÓJ GOŚCINNY	12,67	167 x 60 DRZWI PRZESUWNE
110T	ŁAZIENKA	1,95	
111	POKÓJ GOŚCINNY	13,05	168 x 55 DRZWI PRZESUWNE
111T	ŁAZIENKA	2,08	
112	POKÓJ	6,48	
113	POKÓJ	3,43	
114	POKÓJ	14,94	
115	POKÓJ GOŚCINNY	24,48	136 x 60 DRZWI PRZESUWNE
115T	ŁAZIENKA	3,41	
116	POKÓJ	7,34	
	KORYTARZ	102,45	
II PIĘTRO		168,13	
201	POKÓJ GOŚCINNY	24,73	160 x 60 DRZWI PRZESUWNE
201T	ŁAZIENKA	2,31	
202	POKÓJ GOŚCINNY	15,14	-
202T	ŁAZIENKA	2,92	
203	POKÓJ GOŚCINNY	15,22	77 x 50
203T	ŁAZIENKA	2,75	
204	POKÓJ GOŚCINNY	15,6	75 x 50
204T	ŁAZIENKA	2,81	
205	POKÓJ GOŚCINNY	15,88	167 x 46 DRZWI PRZESUWNE
205T	ŁAZIENKA	2,65	
206	POKÓJ GOŚCINNY	10,93	81 x 51
206T	ŁAZIENKA	2,6	
207	POM. GOSPODARCZE	7,88	
208	POM. GOSPODARCZE	3,6	
	KORYTARZ	43,11	

Uwaga: obmiaru szaf należy dokonać ponownie po demontażu szaf istniejących; docelowy wymiar dopasować do otworu w ścianach. Projekt należy rozpatrywać łącznie z inwentaryzacją i katalogiem pomieszczeń.